

ИНФОРМАЦИЯ

ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС

Изготвена съгласно Приложение № 2 към чл. 6 на Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда /обн. ДВ бр. 25 от 18.03.2003 г., изм. и доп. ДВ бр. 62 от 05.08.2022 г./.

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

1. „ЕАЗ – 1“ ЕООД,



II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение /ИП/ е за: „Търговски център (Ритейл парк)“, в УПИ I-536.1653, район „Южен“, град Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, с обща площ 41 827 кв.м.

1.1 Размер, засегнатата площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост

Инвестиционното предложение е за нов обект.

За реализацията и последващата експлоатация на ИП, дружеството ще изгради търговски комплекс /Ритейл парк/, който ще включва три броя сгради. Инвестиционното предложение ще се реализира в два етапа, а именно:

Етап 1: Изграждане на *Сграда „1“* и *Сграда „3“* от търговски център /Ритейл парк/;

Етап 2: Изграждане на *Сграда „2“* от търговски център /Ритейл парк/.

Застроената площ /ЗП/ на имота ще бъде 15 963,12 кв. м., а Разгънатата застроена площ /РЗП/ – 20 786,87 кв. м.

Сградите, които ще бъдат изградени са за обществено обслужване, насочени в сферата на търговията и спорта и ще бъдат със следната функционалност:

- **Сграда 1:** Ще бъде на едно ниво и ще помещава 5 самостоятелни търговски обекта. Сграда 1 ще бъде със ЗП и РЗП от 3 516,84 кв.м.;
- **Сграда 2:** Ще бъде изградена в югозападния дял на имота и ще има две тела – двуетажно /Секция „А“/ и едноетажно /Секция „Б“/. В едноетажното ниво ще се помещават 6 магазина, а в двуетажното – 7 магазина и 7 спортни зали

/на второто ниво/. Секция „А“ /двуетажно тяло/ ще бъде със ЗП от 4 752,22 кв.м. и РЗП – 9 502,83 кв.м., а Секция „Б“ /едноетажно тяло/ - ЗП и РЗП 5 214,88 кв.м. Сграда 3 ще бъде с обща ЗП от 10 040,26 кв.м. и РЗП – 14,864,03 кв.м.

- **Сграда 3:** Едноетажна в която ще бъде разложен един самостоятелен търговски обект за хранителни стоки. Сграда 3 ще бъде със ЗП и РЗП от 2 406 кв.м.

За реализирането и последващата експлоатация на търговския комплекс, са предвидени необходимия брой паркоместа за посетители на обекта

Вътрешното устройство на сградите ще е пригодно за функционалното използване на различни търговски обекти, без да се пресичат потоците от стоки, при зареждане и посетителите на комплекса.

В имота има съществуващи сгради, предвидени за премахване по отделен проект.

Изкопните работи ще засегнат имота, в рамките на фундамента на сградите и околната им площ. Те ще са в предполагаема дълбочина до 3,0 м.

Предвид местоположението на имота и характера на терена, не се предвиждат взривни работи.

1.2 Взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения

Инвестиционното предложение е за: „Търговски център (Ритейл парк)“, в УПИ I-536.1653, район „Южен“, град Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, с обща площ 41 827 кв.м.

Реализацията на ИП не е свързана с необходимост от изграждане на нови пътища – ще се използва съществуващата пътна инфраструктура.

Имотът ще се обслужва от бул. „Кукленско шосе“ на Изток и улица Цар Борис III Обединител“ на Запад.

Не се предвижда използване на **производствени води**.

Водата за питейно-битови и санитарни нужди на обекта ще се осигури от съществуващата водопреносна мрежа на гр. Пловдив, по начин описан в съгласувателно писмо от „ВиК“ ЕООД – гр. Пловдив, с изх. № 34287 от 15.03.2023 г.

Не се предвижда генерирането на **производствени отпадни води**.

Отпадните води, които ще се генерират са **битово-фекални и дъждовни**.

Битово-фекалните отпадни води ще се отвеждат в съществуваща канализационна система, след сключване на писмен договор с „ВиК“ ЕООД – Пловдив.

Дъждовните води са условно чисти и се оттичат в зелените площи на площадката.

Електрозахранването на търговския комплекс */Ритейл парк/*, ще се осъществява от „Електроразпределение ЮГ“ ЕАД, съгласно Становище № 4562734 от 24.07.2023 г.

1.3 Използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие

За реализацията и последващата експлоатация на ИП не се предвижда използването на природни ресурси.

1.4 Генериране на отпадъци – видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води

При реализацията и последващата експлоатация на ИП, се предвижда генерирането на смесени битови отпадъци, подобни на домакинските отпадъци, образувани от дейността на търговския комплекс, както и неговите посетители.

Всички отпадъци ще се съхраняват разделно, в зависимост от техния вид, произход и състав, на обособени за целта места, в съответните съдове за съхранение на отпадъци, обозначени с табели, съдържащи съответния код и наименование на отпадъка, съгласно Наредба № 2 за класификация на отпадъците.

След натрупване на определени количества, отпадъците ще се предават за последващо третиране, рециклиране, оползотворяване и/или обезвреждане на фирми, притежаващи съответните мощности и разрешение, съгласно Закон за управление на отпадъците /*обн. ДВ бр. 53 от 13.07.2012 г., изм. и доп. ДВ бр. 11 от 02.02.2023 г.*

Предаването за последващо третиране на отпадъците, се извършва само въз основа на писмен договор с лица, притежаващи документ по чл. 35 от ЗУО за отпадъци със съответния код, съгласно наредбата по чл. 3 от ЗУО, както следва:

- разрешение или комплексно разрешително за дейности с отпадъци по чл. 35, ал. 1 от ЗУО;
- регистрационен документ за дейности с отпадъци по чл. 35, ал. 2, т. 3-5 от ЗУО;
- регистрационен документ за събиране и транспортиране на отпадъци или регистрация за дейност като търговец или брокер, когато същите имат сключен договор с лица, притежаващи разрешителен или регистрационен документ по чл. 35, ал. 1, съответно по чл. 35, ал. 2, т. 3-5 от ЗУО.

Отпадните води, които ще се генерират са **битово-фекални и дъждовни**.

Битово-фекалните отпадни води ще се отвеждат в съществуваща канализационна система, след сключване на писмен договор с „ВиК“ ЕООД – Пловдив.

Дъждовните води са условно чисти и се оттичат в зелените площи на площадката.

1.5 Замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда

При реализацията и последващата експлоатация на ИП, не се очаква замърсяване и вредно въздействие и/или дискомфорт на околната среда, както и негативно влияние върху населението.

Предвидената чрез инвестиционното предложение дейност няма да доведе до извънредна и/или свръхексплоатация на природни ресурси.

1.6 Риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение

Съгласно § 1, т. 2 и т. 3 от Допълнителните разпоредби на Закон за защита при бедствия /Обн. ДВ. бр.102 от 19 Декември 2006г., изм. и доп. ДВ бр. 60 от 07.07.2020 г./, "Инцидент" е непредвидимо или трудно прогнозируемо, ограничено по време и пространство действие, с висока интензивност на сили или вследствие на човешка дейност, застрашаващо живота или здравето на хора, имуществото или околната среда, "Авария" е инцидент от голям мащаб, включващ пътища, магистрали и въздушен трафик, пожар, разрушаване на хидротехнически съоръжения, инциденти, причинени от дейности в морето, ядрени инциденти и други екологични и промишлени аварии, причинени от дейности или действия на човека.

Съгласно чл. 2 на Закон за защита при бедствия, „Бедствие” е значително нарушаване на нормалното функциониране на обществото, предизвикано от природни явления и/или от човешка дейност и водещо до негативни последици за живота или здравето на населението, имуществото, икономиката и за околната среда, предотвратяването, овладяването и преодоляването на което надхвърля капацитета на системата за обслужване на обичайните дейности по защита на обществото.

Площадката на която ще се реализира ИП ще се проектира, съгласно изискванията на Наредба № Из-1971 от 29 Октомври 2009 г. за строително – технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар /обн. ДВ бр. 96 от 4 декември 2009г., изм. и доп. ДВ бр. 63 от 31.07.2018 г./.

Тя ще се експлоатира при спазване изискванията на Наредба № 8121з-647 от 1 октомври 2014 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите /обн. ДВ бр. 89 от 28.10.2014 г., попр. ДВ бр. 37 от 07.05.2021 г./.

Мерките за безопасност и превантивните мерки, които ще се предприемат при аварийна ситуация, се извършват съгласно и са в съответствие с:

1. Националната програма за намаляване на риска от бедствия /2021-2025 г./ София, 2020 г.;
2. Национален план за защита при бедствия, София, 2010г.;
3. Наредба за реда за създаване, съхраняване, обновяване, поддържане, предоставяне и отчитане на запасите от индивидуални средства за защита /Приета с ПМС № 3 от 10.01.2009г. обн. ДВ. бр.5 от 20.01.2009г., посл. изм. и доп. ДВ. бр.57 от 28.07.2015 г./;
4. Закон за защита при бедствия /Обн. ДВ. бр.102 от 19.12.2006г., изм. и доп. ДВ бр. 60 от 07.07.2020 г./;
5. Закон за здравословни и безопасни условия на труд /обн. ДВ бр. 124 от 23.12.1997 г., изм. и доп. ДВ бр.97 от 05.12.2017 г./;
6. Закон за националната система за спешни повиквания с единен европейски номер 112 /обн. ДВ. бр.102 от 28.11.2008г., изм. и доп. ДВ бр. 58 от 23.07.2019 г./;
7. Наредба за условията и реда за провеждане на евакуация и разсредоточаване /обн. ДВ, бр.103 от 28.12.2012г., изм. и доп. ДВ бр. 36 от 13.05.2022 г./.

На територията на площадката ще бъде създадена добра организация за ефективно прилагане на заложените в технологичния процес схеми, за което е налице необходимата техническа обезпеченост.

По отношение на трудовия риск е задължително спазване на технологичната дисциплина и инструкциите за безопасна работа. Ще се предприемат следните мерки за сигурност:

- Задължителен начален и периодичен инструктаж;
- Задължително ползване на работно облекло и лични предпазни средства;
- Задължително хигиенизиране, обезопасяване и логистично обезпечаване на площадката с необходимите материали за действия при пожарна и аварийна опасност, както и за предотвратяване и отстраняване на замърсявания на околната среда.
- Задължително спазване на изискванията за периодични прегледи и контрол над наличната инструментална скипировка.

На територията на площадката ще се спазват всички изисквания на законодателството за екологосъобразното управление на отпадъците.

1.7 Рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето

Реализирането на инвестиционното намерение по никакъв начин не би могло да окаже негативно влияние върху населението и факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т.12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето, а именно:

- води, предназначени за питейно-битови нужди;
- води, предназначени за къпане;
- минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди;
- Шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии;
- Йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради;
- Нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии;
- Химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение; Курортни ресурси;
- Въздух.

Реализирането на инвестиционното намерение не води до изпускане на вредни емисии, шум и/или друг източник на негативно въздействие.

В дейността на дружеството, ще се извършва напълно контролирано и законосъобразно управление на отпадъците, което свежда до нула заплахата от генериране на нови и/или големи количества отпадъци, които да причиняват дискомфорт на населението.

2. Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителствон мн нм н н то.

Настоящото инвестиционно предложение за: „Търговски център (Ритейл парк)“, ще се реализира в УПИ I-536.1653, район „Южен“, град Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, с обща площ 41 827 кв.м.

Всички дейности по реализирането и последващата експлоатация на инвестиционното предложение, ще се извършват пряко на гореупоменатия имот, без да са необходими допълнителни площи.

3. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, включително на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

На територията на УПИ I-536.1653, район „Южен“, град Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, с обща площ 41 827 кв.м., ще се изгради търговски комплекс */Ритейл парк/*.

За реализацията и последващата експлоатация на търговския комплекс, ще се изградят 3 броя сгради, които ще се реализират на 2 етапа.

Общата застроена площ в имота ще бъде 15 963,12 кв.м., а РЗП – 20 786,87 кв.м.

Сградите, които ще бъдат изградени са за обществено обслужване, насочени в сферата на търговията и спорта и ще бъдат със следната функционалност:

- **Сграда 1:** Ще бъде на едно ниво и ще помещава 5 самостоятелни търговски обекта. Сграда 1 ще бъде със ЗП и РЗП от 3 516,84 кв.м.;
- **Сграда 2:** Ще бъде изградена в югозападния дял на имота и ще има две тела – двуетажно */Секция „А“/* и едноетажно */Секция „Б“/*. В едноетажното ниво ще се помещават 6 магазина, а в двуетажното – 7 магазина и 7 спортни зали */на второто ниво/*. Секция „А“ */двуетажно тяло/* ще бъде със ЗП от 4 752,22 кв.м. и РЗП – 9 502,83 кв.м., а Секция „Б“ */едноетажно тяло/* - ЗП и РЗП 5 214,88 кв.м. Сграда 3 ще бъде с обща ЗП от 10 040,26 кв.м. и РЗП – 14,864,03 кв.м.
- **Сграда 3:** Едноетажна в която ще бъде разложен един самостоятелен търговски обект за хранителни стоки. Сграда 3 ще бъде със ЗП и РЗП от 2 406 кв.м.

За реализирането и последващата експлоатация на търговския комплекс, са предвидени необходимия брой паркоместа за посетители на обекта

Вътрешното устройство на сградата ще е пригодена за функционалното използване на различни търговски обекти, без да се пресичат потоците от стоки, при зареждане и посетителите на комплекса.

Търговският комплекс е предназначен за различни търговски обекти и спортни зали, поради което единствените опасни химични вещества */ОХВ/*, които ще се използват са дезинфектанти и препарати за почистване на търговските площи и спортните зали.

Използваните ОХВ ще са в минимални количества, значително по – ниски от праговите стойности, заложенни в Приложение № 3 от Закона за опазване на околната среда */Оби. ДВ бр. 91 от 25.09.2002 г., изм. и доп. ДВ бр. 102 от 23.12.2022 г./*.

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

За осъществяване на инвестиционното предложение ще се използва съществуващата пътна инфраструктура, без нужда от промяна и без необходимост от изграждане на нова.

Имотът ще се обслужва от бул. „Кукленско шосе“ на Изток и улица Цар Борис III Обединител“ на Запад.

5. Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване.

В имота има съществуващи сгради, предвидени за премахване по отделен проект.

Инвестиционното предложение ще се реализира в два стапа, а именно:

Етап 1: Изграждане на *Сграда „1“* и *Сграда „3“* от търговски център */Ритейл парк/*;

Етап 2: Изграждане на *Сграда „2“* от търговски център */Ритейл парк/*.

Застроената площ */ЗП/* на имота ще бъде 15 963,12 кв. м., а Разгънатата застроена площ */РЗП/* – 20 786,87 кв. м.

Сградите, които ще бъдат изградени са за обществено обслужване, насочени в сферата на търговията и спорта и ще бъдат със следната функционалност:

- **Сграда 1:** Ще бъде на едно ниво и ще помещава 5 самостоятелни търговски обекта. Сграда 1 ще бъде със ЗП и РЗП от 3 516,84 кв.м.;
- **Сграда 2:** Ще бъде изградена в югозападния дял на имота и ще има две тела – двуетажно */Секция „А“/* и едноетажно */Секция „Б“/*. В едноетажното ниво ще се помещават 6 магазина, а в двуетажното – 7 магазина и 7 спортни зали */на второто ниво/*. Секция „А“ */двуетажно тяло/* ще бъде със ЗП от 4 752,22 кв.м. и РЗП – 9 502,83 кв.м., а Секция „Б“ */едноетажно тяло/* - ЗП и РЗП 5 214,88 кв.м. Сграда 3 ще бъде с обща ЗП от 10 040,26 кв.м. и РЗП – 14,864,03 кв.м.
- **Сграда 3:** Едноетажна в която ще бъде разложен един самостоятелен търговски обект за хранителни стоки. Сграда 3 ще бъде със ЗП и РЗП от 2 406 кв.м.

За реализирането и последващата експлоатация на търговския комплекс, са предвидени необходимия брой паркоместа за посетители на обекта

Изкопните работи ще засегнат имота, в рамките на фундамента на сградите и околната им площ. Те ще са в предполагаема дълбочина до 3,0 м.

Вътрешното устройство на сградата ще е пригодена за функционалното използване на различни търговски обекти, без да се пресичат потоците от стоки, при зареждане и посетителите на комплекса.

За реализацията на ИП не се предвижда изграждане на нова и/или реконструкция на съществуващата пътна инфраструктура.

6. Предлагани методи за строителство.

За реализацията и последващата експлоатация на търговския комплекс, ще се изградят 3 броя сгради, които ще се реализират на 2 етапа.

Общата застроена площ в имота ще бъде 15 963,12 кв.м., а РЗП – 20 786,87 кв.м.

Сградите ще бъдат изградени от стоманобетонна конструкция, със сглобяеми термопанели.

За полагане на фундамента на сградите, се предвиждат изкопни работи, с предполагаема дълбочина на изкопа до 3,0 м.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Инвестиционното предложение е за нов обект.

Реализацията и последващата експлоатация на ИП има ползи в различни направления:

- Екологични ползи:

- Екологосъобразно управление на отпадъците и намалява негативния им ефект върху околната среда.

- Икономически ползи:

- Създава нови работни места в областта;
- Разрастване на търговските, социални и икономически дейности в района;
- Реализиране на стоки, произведени в района;
- Съсредоточаване на различни по вид търговски обекти на едно място, което от своя страна спестява време и излишни транспортни разходи на населението в района.

- Социални:

- Стимулира хората да живеят активно и да спортуват.

Местоположението на обекта, осигурява най – благоприятни условия за упражняване на дейностите и опазване на компонентите на околната среда.

8. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях.

Настоящото инвестиционното предложение /ИП/ за: „Търговски център (Ритейл парк)“, ще се реализира в УПИ I-536.1653, район „Южен“, град Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, с обща площ 41 827 кв.м.

За УПИ I-536.1653, район „Южен“, град Пловдив, община Пловдив, област Пловдив е представена *Скица на поземлен имот № 15-522301-16.05.2022 г., с М 1:2500, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Пловдив.*

Имотът граничи със следните имоти:

- **На Изток:** Поземлен имот № 56784.536.3 /бул. „Кукленско шосе“/;
- **На Север:** Поземлен имот № 56784.536.1004 /производствена и складова дейност/; Поземлен имот № 56784.536.827 /ниско застрояване/ и Поземлен имот № 56784.536.1654 /за друг вид производствен, складов обект/;
- **На Запад:** Поземлен имот № 56784.536.635 /второстепенна улица/;
- **На Югозапад:** Поземлен имот № 56784.536.1652 /друг вид производствен, складов обект/;
- **На Юг:** Поземлен имот № 56784.536.1901 /друг вид производствен, складов обект/.

Всички дейности по реализирането и последващата експлоатация на инвестиционното предложение, ще се извършват пряко на гореупоменатия имот, без да са необходими допълнителни площи.

Имотът **не попада** в границите на Защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /обн. ДВ бр. 77 от 09.08.2002 г., изм. ДВ бр. 102 от 23.12.2022 г./ от мрежата „НАТУРА 2000“.

Най – близко разположената Защитена зона от Natura 2000 е „**Река Марица**“, с код **BG0000578**. Защитената зона е тип В – Защитена зона по Директива 92/43/ЕЕС за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

Предвид местоположението, характера и мащаба на инвестиционното предложение, извършената преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие е, че **не се очаква отрицателно въздействие върху Защитената зона**.

Реализацията и последващата експлоатация на инвестиционното предложение е с локален характер и няма да окаже трансгранично въздействие.

9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение.

Имотът на който ще се реализира ИП, е собственост на „ЕАЗ – 1“ ЕООД, съгласно *Учредителен акт на „ЕАЗ – 1“ ЕООД*.

10. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.; Национална екологична мрежа.

Площадката не попада в обхвата на чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.

Имотът **не попада** в границите на Защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /обн. ДВ бр. 77 от 09.08.2002 г., изм. ДВ бр. 102 от 23.12.2022 г./ от мрежата „НАТУРА 2000“.

Най – близко разположената Защитена зона от Натура 2000 е „**Река Марица**“, с код **BG0000578**. Защитената зона е тип В – Защитена зона по Директива 92/43/ЕЕС за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

11. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство).

Не се предвижда добив на строителни материали.

Реализацията на ИП не е свързана с необходимост от изграждане на нови пътища – ще се използва съществуващата пътна инфраструктура.

Водоснабдяване и Канализация за обекта, може да се осигури от водопроводната и канализационна мрежа на гр. Пловдив по начина описан в съгласувателното писмо от „Водоснабдяване и Канализация“ ЕООД – гр.Пловдив с № 34287/ дата 15.03.2023г.

Осигуряването на вода за питейно – битови и хигиенни нужди, пожарогасене и по време на строителството и експлоатацията на обекта, ще се осъществява от уличния водопровод. На разстояние по-малко от 50м от УПИ се намира уличен хидрант.

Не се предвижда използване на *производствени води*.

Водата за питейно-битови и санитарни нужди на обекта ще се осигури от съществуващата водопрепосна мрежа на гр. Пловдив, по начин описан в съгласувателно писмо от „ВиК“ ЕООД – гр. Пловдив, с изх. № 34287 от 15.03.2023 г.

Не се предвижда генерирането на *производствени отпадни води*.

Отпадните води, които ще се генерират са *битово-фекални и дъждовни*.

Битово-фекалните отпадни води ще се отвеждат в съществуваща канализационна система, след сключване на писмен договор с „ВиК“ ЕООД – Пловдив.

Дъждовните води са условно чисти и се оттичат в зелените площи на площадката.

Електрозахранването на търговския комплекс */Ритейл парк/*, ще се осъществява от „Електроразпределение ЮГ“ ЕАД, съгласно Становище № 4562734 от 24.07.2023 г.

12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.

За реализацията и последващата експлоатация на инвестиционното предложение е необходимо получаване на Разрешително за строеж, издадено от Община Пловдив.

Други дейности не са необходими.

III. Местоположение на инвестиционното предложение, което може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание, и по-конкретно:

Настоящото инвестиционно предложение за: „**Търговски център (Ритейл парк)**“, ще се реализира в УПИ I-536.1653, район „Южен“, град Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, с обща площ 41 827 кв.м.

Имотът на който ще се реализира ИП, е собственост на „ЕАЗ – 1“ ЕООД, съгласно *Учредителен акт на „ЕАЗ – 1“ ЕООД.*

За УПИ I-536.1653, район „Южен“, град Пловдив, община Пловдив, област Пловдив е представена *Скица на поземлен имот № 15-522301-16.05.2022 г., с М 1:2500, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Пловдив.*

Всички дейности по реализирането и последващата експлоатация на инвестиционното предложение, ще се извършват пряко на гореупоменатия имот, без да са необходими допълнителни площи.

Имотът **не попада** в границите на Защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /обн. ДВ бр. 77 от 09.08.2002 г., изм. ДВ бр. 102 от 23.12.2022 г./ от мрежата „НАТУРА 2000“.

Най – близко разположената Защитена зона от Натура 2000 е „**Река Марица**“, с код **BG0000578**. Защитената зона е тип В – Защитена зона по Директива 92/43/ЕЕС за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

Предвид местоположението, характера и мащаба на инвестиционното предложение, извършената преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие е, че **не се очаква отрицателно въздействие върху Защитената зона.**

Реализацията и последващата експлоатация на инвестиционното предложение е с локален характер и няма да окаже трансгранично въздействие.

Инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на географските райони, а именно:

- *Мочурища, крайречни области, речни устия;*
- *Крайбрежни зони и морска околна среда;*
- *Планински и горски райони;*
- *Защитени със закон територии;*
- *Засегнати елементи от Националната екологична мрежа;*
- *Ландшафт на обекти с историческа, културна или археологическа стойност;*
- *Територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.*

IV. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда вследствие на реализацията на инвестиционното предложение:

1. Въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.

Реализацията на инвестиционното предложение, няма да окаже въздействие върху компонентите на околната среда:

- **хората и тяхното здраве** – не се очаква въздействие върху здравето на хората. Ще бъдат спазени всички необходими хигиенни изисквания за здравна защита.

Реализацията на инвестиционното предложение би имала единствено положително въздействие върху жителите, поради факта, че създава възможности за трудова заетост и реализиране на местна продукция, в областта.

- **флората и фауната** – Ивестиционното предложение няма да окаже негативно въздействие върху флората и фауната в района. Имотът на които ще се реализира инвестиционното предложение **не попада** в обхвата на защитена зона от Натура 2000. Най – близко разположената Защитена зона с: „**Река Марица**“, с код **BG0000578**, но предвид характера на ИП не се предвижда влияние върху защитените хабитати от защитената зона;

- **почви** – реализацията на инвестиционното намерение няма да доведе до унищожаване или увреждане на почва. Реализацията на инвестиционното предложение не включва дейности, свързани с промяна качеството на почвите. Площадката ще е асфалтирана, което ще ограничи до минимум вредното въздействието върху качеството на почвите.

- не се засягат **материални активи** на други собственици;

- въздействие върху качеството на **атмосферния въздух** – реализацията на инвестиционното намерение няма да окаже негативно въздействие върху качеството на атмосферния въздух.

- дейността на обекта няма да засегне режима на **повърхностните води**;

- **Отпадните води**, които ще се генерират са битово-фекални и дъждовни:

○ **Битово-фекалните отпадни води** ще се отвеждат в съществуващата канализационна мрежа, след сключване на писмен договор с „ВиК“ ЕООД – гр. Пловдив.

○ **Дъждовните води** са условно чисти и ще се оттичат в зелените площи на площадката.

- Няма да се използват **подземните води**. Водата за питейно-битови и санитарни нужди на обекта ще се осигури от съществуващата водопроводна мрежа на гр. Пловдив, по начин описан в съгласувателно писмо от „ВиК“ ЕООД – гр. Пловдив, с изх. № 34287 от 15.03.2023 г.. За реализацията и последващата експлоатация на ИП, няма да се използват производствени води.

- **ландшафта** няма да се промени с осъществяването на инвестиционното предложение;

- **шум и вибрации** – не се предвижда генериране на шумово натоварване и вибрации.

Дейността на площадката няма да произвежда шум, надвишаващ граничните стойности, определени в Таблица № 2 от Приложение № 2 към чл. 5 на Наредба № 6 от 26.06.2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и вредните ефекти от шума върху здравето на населението /*обл. ДВ, бр. 58 от 18.07.2006 г., изм. и доп. ДВ бр. 24 от 25.03.2022 г.*/.

Предвид спецификата на фирмената дейност на дружеството, показателите на шум се определят, съгласно чл. 4, ал. 4 на Наредба № 6 от 26.06.2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда,

методите за оценка на стойностите на показателите за шум и вредните ефекти от шума върху здравето на населението /обн. ДВ, бр. 58 от 18.07.2006 г., изм. и доп. ДВ бр. 24 от 25.03.2022 г./.

При реализацията и последващата експлоатация на ИП, не се предвижда повишаване на шумовото натоварване в района на площадката, както и местата на въздействие.

Предвид гореизложеното, дейността на дружеството не предизвиква отрицателно въздействие върху жителите на населеното място.

Имотът не попада в границите на Защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /обн. ДВ бр. 77 от 09.08.2002 г., изм. ДВ бр. 102 от 23.12.2022 г./ от мрежата „НАТУРА 2000“.

Най – близко разположената Защитена зона от Natura 2000 е „**Река Марица**“, с код **BG0000578**. Защитената зона е тип В – Защитена зона по Директива 92/43/ЕЕС за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

Предвид местоположението, характера и мащаба на инвестиционното предложение, извършената преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие е, че **реализацията не би могла да окаже негативно влияние върху видовете и техните местообитания.**

С инвестиционното предложение не се засягат защитени със закон територии и местообитания, планински и гористи местности, влажни зони, единични и групови паметници на културата.

2. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до инвестиционното предложение.

Реализацията на инвестиционното намерение не е свързана с експлоатация на ресурсите на защитената зона от мрежата „НАТУРА 2000“: „**Река Марица**“, с код **BG0000578**, нито с пряка намеса върху видовете и техните местообитания, защитената зона.

3. Очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение от риск от големи аварии и/или бедствия.

При реализацията и последващата експлоатация на ИП, не се очакват отрицателни последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение от риск от големи аварии и/или бедствия.

Площадката ще се проектира, съгласно изискванията на Наредба № Из-1971 от 29 Октомври 2009 г. за строително – технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар /обн. ДВ бр. 96 от 4 декември 2009г., изм. и доп. ДВ бр. 63 от 31.07.2018 г./.

Те ще се експлоатират при спазване на изискванията, заложи в Наредба № 8121з-647 от 1 октомври 2014 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите /издадена от МВР и МИП обн. ДВ бр. 89 от 28 октомври 2014 г., попр. ДВ бр. 37 от 07.05.2021 г./.

На територията на площадката ще се спазват всички изисквания, заложи в действащото екологично законодателство, което ще доведе до минимум риска от аварии и/или бедствия.

4. Вид и естество на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно- и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно).

Положително въздействие: Рсализирането на инвестиционното предложение ще окаже единствено положително дълготрайно въздействие. Пряко положително въздействие ще има върху околната среда, икономическия и социален живот на гражданите и бизнеса, както и ще благоприятства за устойчивото развитие на жителите в региона.

Реализацията и последващата експлоатация на ИП има ползи в различни направления:

- **Екологични ползи:**

- Екологосъобразно управление на отпадъците и намалява негативния им ефект върху околната среда.

- **Икономически ползи:**

- Създава нови работни места в областта;
- Разрастване на търговските, социални и икономически дейности в района;
- Реализиране на стоки, произведени в района;
- Съсредоточаване на различни по вид търговски обекти на едно място, което от своя страна спестява време и излишни транспортни разходи на населението в района.

- **Социални:**

- Стимулира хората да живеят активно и да спортуват.

Местоположението на обекта, осигурява най – благоприятни условия за упражняване на дейностите и опазване на компонентите на околната среда.

Отрицателно въздействие: не се очаква отрицателно въздействие.

5. Степен и пространствен обхват на въздействието - географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид - град, село, курортно селище, брой на населението, което е вероятно да бъде засегнато, и др.).

Положително въздействие ще бъде осъществено на местно и регионално ниво, осигурявайки икономическия и социален прираст в живота на гражданите и бизнеса, както и ще благоприятства за устойчивото развитие на жителите в региона.

Обхватът на въздействие ще бъде на регионално ниво.

Реализацията и последващата експлоатация на ИП ще се осъществява без да засяга местообитания, видове и население.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Положително въздействие: Пряко положително въздействие ще има върху екологичния, икономическия и социален живот на гражданите и бизнеса, както и ще благоприятства за устойчивото развитие на жителите в региона.

Реализацията и последващата експлоатация на ИП има ползи в различни направления:

- Екологични ползи:

- Екологосъобразно управление на отпадъците и намалява негативния им ефект върху околната среда.

- Икономически ползи:

- Създава нови работни места в областта;
- Разрастване на търговските, социални и икономически дейности в района;
- Реализиране на стоки, произведени в района;
- Съсредоточаване на различни по вид търговски обекти на едно място, което от своя страна спестява време и излишни транспортни разходи на населението в района.

- Социални:

- Стимулира хората да живеят активно и да спортуват.

Местоположението на обекта, осигурява най – благоприятни условия за упражняване на дейностите и опазване на компонентите на околната среда.

Отрицателно въздействие: не се очаква отрицателно въздействие.

7. Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието.

Положително въздействие ще започне да се проявява непосредствено след реализацията на ИП. Положителното въздействие на района ще бъде с дълготраен характер.

Не се очаква **отрицателно въздействие**.

8. Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

Реализацията и последващата експлоатация на ИП, не е комбинирано с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

С оглед предотвратяване и намаляване на значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве, в инвестиционното предложение е необходимо да се включат следните мерки:

- осигуряване на квалифициран обслужващ персонал за безопасно функциониране на площадката;
- екологосъобразно управление на отпадъци, генерирани на територията на площадката;
- предотвратяване и намаляване риска за човешкото здраве;
- спазване на законовите и нормативни изисквания за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд;
- спазване на законовите и нормативни изисквания за пожарна и аварийна безопасност.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Няма.

11. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсирание на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

Осъществяването на инвестиционното предложение няма да доведе до отрицателни въздействия върху околната среда.

Компонентите на околната среда са *атмосферният въздух, атмосферата, водите, почвата, земните недра, ландшафтът, природните обекти, минералното разнообразие, биологичното разнообразие и неговите елементи.*

Цялостната дейност на „ЕАЗ – 1“ ЕООД ще бъде извършвана така, че да не довежда до ситуации, оказващи отрицателно въздействие върху околната среда.

11.1 Опазване на „Атмосферния въздух и атмосферата“

Ще се извършва основно съгласно **Закон за чистотата на атмосферния въздух** /Обн. ДВ. бр.45 от 28.05.1996г., изм. и доп. ДВ. бр.102 от 23.12.2022 г./, както и **Закон за управление на отпадъците** /Обн. ДВ. бр.53 от 13.07.2012 г. изм. и доп. ДВ. бр. 11 от 02.02.2023 г./ и допълващите ги подзаконовни нормативни актове.

Разглежданите мерки за недопускане и намаляване на отрицателното въздействие върху компонент въздух, включват:

- осъществяване на дейности, които не причиняват замърсяване на атмосферния въздух, нарушаване на озоновия слой и промяна в климата;
- на площадката няма да се извършва нерегламентирано изгаряне на отпадъците;
- няма да бъдат съхранявани на открито отпадъци и/или вещества, съдържащи летливи органични съединения.

11.2 Опазване на компонент „Води“

Опазването на водите ще се извършва основно съгласно: **Закон за водите** /Обн. ДВ. бр.67 от 27.07.1999г., изм. и доп. ДВ бр. 66 от 01.08.2023 г./ и **Закон за**

управление на отпадъците / Обн. ДВ. бр.53 от 13.07.2012 г. изм. и доп. ДВ. бр. 11 от 02.02.2023 г./, както и допълващите подзаконови нормативни актове.

Опазването на водите се свежда до недопускане на изтощаване, замърсяване и увреждане, с цел поддържане на необходимото количество и качество на водите и здравословна околна среда, съхраняване на екосистемите, запазване на ландшафта и предотвратяване на стопански щети, включително: постигане на добро екологично състояние на повърхностните води; добро количествено и химично състояние на подземните води; намаляване на необходимостта от пречистване на водите преди тяхното използване; осигуряване развитието на водните екосистеми и свързаните с тях сухоземни екосистеми.

Водите и водните обекти се опазват от замърсяване и увреждане, чрез следните мерки:

1. Недопускане на разливи, водещи до въвеждане на приоритетно опасни вещества във водите;
2. Недопускане на разливи, водещи до въвеждане на други вещества във водите;
3. Спазване на регламентираните забрани за депониране на отпадъци и опасни вещества в места, откъдето може да произтече замърсяване на водите;

За реализацията и последващата експлоатация на ИП, не се предвижда използване на **производствени води**.

Водата за питейно-битови и санитарни нужди на обекта ще се осигури от съществуващата водопреносна мрежа на гр. Пловдив, по начин описан в съгласувателно писмо от „ВиК“ ЕООД – гр. Пловдив, с изх. № 34287 от 15.03.2023 г.

Не се предвижда генерирането на **производствени отпадни води**.

Отпадните води, които ще се генерират са **битово-фекални и дъждовни**.

Битово-фекалните отпадни води ще се отвеждат в съществуваща канализационна система, след сключване на писмен договор с „ВиК“ ЕООД – Пловдив.

Дъждовните води са условно чисти и се оттичат в зелените площи на площадката.

11.3 Опазване на компонент „Почви“

Опазването на почвите ще се извършва основно съгласно: **Закон за опазване на околната среда /Обн. ДВ. бр.91 от 25.09.2002г., изм. и доп. ДВ бр. 102 от 23.12.2022 г./**, **Закон за почвите /Обн. ДВ. бр.89 от 6 Ноември 2007г., изм. и доп. ДВ бр. 102 от 23.12.2022 г./**, **Закон за управление на отпадъците /Обн. ДВ. бр.53 от 13.07.2012 г. изм. и доп. ДВ. бр. . 102 от 23.12.2022 г./** и всички допълващи подзаконови нормативни актове.

Реализацията на инвестиционното предложение не включва дейности, свързани с промяна качеството на почвите. Площадката ще бъде покрита с непропусклива повърхност, което ще ограничи до минимум вредното въздействието върху качеството на почвите.

11.4 Опазване на компонент „Биологично разнообразие“

Опазването на този компонент се извършва съгласно **Закон за биологичното разнообразие /Оби. ДВ. бр.77 от 09.08.2002г., изм. и доп. ДВ. бр. 102 от 23.12.2022 г./**.

Опазването на биологичното разнообразие се извършва, чрез спазване на следните ЗАБРАНИ:

1. Забранява се намесата на ръководството, персонала и временно пребиваващите на територията на площадката, в условията в местообитания, съобразно екологичните изисквания на съответния вид;
2. Забранява се регулиране на неместни видове, които са или биха могли да бъдат въведени целенасочено или случайно в природата и да застрашат местни видове.

За всички жизнни стадии от развитието на животинските видове и птиците се забраняват:

1. Всички форми на умишлено улавяне или убиване на екземпляри с каквито и да е уреди, средства и методи;
2. Преследване и обезпокояване, особено през периодите на размножаване, отглеждане на малките, презимуване и миграция;
3. Унищожаване или вземане на яйца, включително в случаите, когато те са изоставени; разрушаване, увреждане или преместване на гнезда;
4. Увреждане или унищожаване на места за размножаване, почивка и струпуване по време на миграция;
5. Вземане на намерени мъртви екземпляри;
6. Притежаване, отглеждане, пренасяне, превозване, търговия и предлагане за продажба или размяна на взети от природата екземпляри;
7. Препариране, притежаване, излагане на публични места, пренасяне, превозване, търговия и предлагане за продажба или размяна на препарирани екземпляри;
8. Разрушаването, увреждането или преместването на гнезда на птици.

11.5 Опазване на компоненти „Земни недра, ландшафт и минерално разнообразие“

Дружеството ще извършва дейност само и единствено на територията на имота.

На територията на площадката ще се извършват екологосъобразни дейности с отпадъци и всички съдове за съхранение на опасни вещества и/или отпадъци ще са разположени на закрито, върху непропусклива повърхност, с цел недопускане на евентуални разливи.

11.6 Предотвратяване на негативно въздействие върху населението

Реализирането на инвестиционното намерение по никакъв начин не би могло да окаже негативно влияние върху населението.

Предвидената чрез инвестиционното намерение дейност, няма да доведе до извънредна и/или свръхексплоатация на природни ресурси.

Реализирането на инвестиционното намерение, не води до нерегламентирано изпускане на вредни емисии, шум и/или друг източник на негативно въздействие.

Дейността на дружеството, ще се извършва законосъобразно, което свежда до нула причината за дискомфорт на населението.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда */Наредбата за ОВОС//оби. ДВ бр. 25 от 18.03.2003 г., изм. и доп. ДВ бр. 62 от 05.08.2022 г./*, за изясняване на обществения интерес по чл. 6, ал. 1 от същата наредба, Компетентният орган или оправомощено от него длъжностно лице:

1. Осигурява обществен достъп до информацията по настоящото приложение № 2, като поставя съобщение на своята интернет страница и по друг начин за най – малко 14 дни за достъпа до информацията и за изразяване на становища от заинтересовани лица;

2. Предоставя копие на Искането по чл. 6, ал. 1 от Наредбата за ОВОС и информацията по приложение № 2 на електронен носител на съответната община/район/кметство по чл. 5, ал. 2.

Към датата на внасяне на **Искането** по чл. 6, ал. 1 и **Информацията по Приложение № 2** от Наредбата за ОВОС, дружеството, няма информация за проявен обществен интерес към инвестиционното предложение.

Инвести



ОВ,

на „ЕАЗ – 1“ ЕООД